CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES CINQ-CENTS.

RÉSUMÉ

DE

POURET-ROCQUERIES (de la Manche),

En présentant à la délibération du Conseil le nouveau projet de résolution sur le mode de responsabilité à établir dans l'exercice des fonctions hypothécaires.

Séance du 2 ventose an 7.

REPRÉSENTANS DU PEUPLE,

Vous voulez assujettir l'exercice des fonctions hypothécaires à une garantie spéciale envers les citoyens : il s'agit de déterminer l'objet de cette garantie et d'en organiser l'application.

Un premier projet vous avoit été proposé sur cette matière ; il consistoit à exiger des préposés aux hypothèques un cautionnement en immeubles, dont la valeur pour chaque bureau étoit déterminée d'après la population de l'arrondissement. Déja vous l'aviez adopté, quand de nouvelles vues, présentées à cette tribune, fixèrent votre attention : vous les renvoyâtes à l'examen de votre commission.

Après une discussion approfondie, elles ont paru présenter de précieux avantages. La majorité de votre commission s'est déterminée en conséquence à les adopter, et elle en a préparé l'exécution.

Je viens vous soumettre ce nouveau travail.

Représentans du peuple, ce qu'il importe sur-tout dans cette matière, c'est que vous vous prononciez promptement. Rien de plus pressant que l'achèvement de l'organisation hypothécaire ; ici le bien tient principalement, j'ai presque dit uniquement, à la célérité du travail.

Votre commission vous propose :

1°. De rendre la République garante envers les citoyens de l'exécution des formalités hypothécaires ;

2°. De lui accorder recours des condamnations qui pourroient intervenir contre elle sur les préposés aux hypothèques qui y auront donné lieu ;

3°. Enfin de n'exiger de ceux-ci aucun cautionnement particulier.

La garantie n'aura lieu que sur le produit des droits d'hypothèques ; elle ne pourra être réclamée que dans le cas de la solvabilité du débiteur.

Nous avons distingué dans les fonctions hypothécaires deux choses qu'il importe essentiellement de ne point confondre; *la recette des droits d'hypothèques* et *l'exécution des formalités civiles.*

La recette des droits ne peut emporter le besoin d'un cautionnement, parce qu'elle ne produira dans les mains du préposé qu'une foible somme à-la-fois, à cause de la rapidité des versemens qu'il sera tenu de faire dans la caisse du receveur.

La garantie qu'il s'agit d'établir n'a donc pour objet que l'exécution des formalités civiles.

La question une fois clairement posée, votre commission l'a examinée avec soin et profondément méditée.

En principe, on ne doit point exiger de cautionnement pour l'exercice de fonctions civiles qui n'ont pas pour objet le maniement et la recette de deniers publics : telle est l'opinion de votre commission. Ce seroit donner aux richesses une influence destructive des talens, de la morale et de l'égalité politique, qui n'admet entre les citoyens d'un même état d'autre distinction que celle des vertus et des lumières; ce seroit ébranler nos institutions sociales, et condamner à une sorte de proscription et de honte une classe utile et nombreuse de citoyens ; ce seroit enfin recréer des priviléges et rappeler les nombreux abus de la vénalité des charges.

Mais aux inconvéniens qu'entraînent les cautionnemens en général, ceux en immeubles en joignent qui leur sont propres : affectés sur des propriétés foncières,

ils les retranchent du commerce : de là, ralentissement dans la circulation des richesses et diminution des revenus publics : les cautionnemens adoptés pour les fonctions hypothécaires n'exigeroient pas une valeur moindre de trente millions en immeubles.

Ces cautionnemens, d'ailleurs, nécessiteroient des procédures d'expropriation, toujours longues, difficiles et ruineuses.

Enfin ils ne présentent qu'une garantie illusoire. Que seroit un cautionnement de vingt mille francs pour une perte de cinq à six cent mille francs ? Sauveroit-il d'une ruine totale le malheureux créancier qui l'auroit éprouvée ?

D'un autre côté, vous avez soumis la conservation des hypothèques à des formalités rigoureuses; la République prépose des agens à leur exécution, et elle perçoit sur chacune un droit au profit du trésor national. Votre commission a tiré de ces faits les trois conséquences suivantes :

1°. Qu'astreindre les préposés aux hypothèques à s'ouvrir un cautionnement pour les erreurs ou omissions qui peuvent leur échapper, c'est exiger d'eux une sorte de garantie d'infaillibilité ;

2°. Que, dans le cas d'une garantie spéciale, elle doit retomber toute entière sur la République, et qu'il ne doit point y avoir d'intermédiaire entre elle et le créancier ;

3°. Enfin, que l'objet direct de la garantie ne peut être autre que le droit perçu sur la chose même.

Mais c'est aussi dans le parallèle des deux systêmes

proposés, que votre commission a puisé les motifs de sa détermination.

Le projet nouveau maintient l'égalité politique, et se concilie avec nos institutions sociales.

Il rend la garantie complète, il en facilite l'exercice et l'application.

Il conserve dans la circulation une masse énorme de richesses que lui enleveroit le systême des cautionnemens en immeubles; il alimente le trésor public, au lieu de l'appauvrir; enfin, il permet d'apporter une grande économie dans les traitemens hypothécaires.

Dira-t-on qu'il pourroit compromettre l'intérêt général et exposer la République à des garanties coûteuses qui ne seroient que le résultat de la collusion et de la fraude?

D'abord les qualités personnelles et la moralité des préposés doivent tranquilliser sur ce danger.

Mais la responsabilité qu'on leur impose, la surveillance rigoureuse à laquelle on les assujettit, deviennent une nouvelle assurance de leur exactitude: une légère erreur entraînera la perte de leur fortune et de leur place; ils n'échapperont point aux regards de la justice et à la peine, s'ils deviennent criminels.

En second lieu, une expérience de trente années prouve que les cas de garantie seront rares. Pendant le long intervalle qu'a duré l'édit de 1771, on compte à peine quelques erreurs échappées aux conservateurs des hypothèques.

Elles ne s'élèvent pas à 6,000 fr. par année: portons-les

à 10,000 fr. sous le nouveau régime hypothécaire ; c'est un sacrifice impérieusement commandé par le respect dû aux principes.

Ajoutez que les sommes modiques qu'il aura coûté, la République les recouvrera, en totalité ou en partie, sur les préposés responsables.

Ajoutez enfin qu'elles ne seront rien auprès des économies considérables que doit procurer le système salutaire de la garantie nationale.

Il vous reste, citoyens représentans, à apprécier ces divers motifs : je vais vous donner lecture du projet de résolution.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Ventose an 7.